

### **Opis przedmiotu zamówienia**

Inwestycja: **Adaptacja pomieszczeń magazynowych na toalety i pomieszczenie matki z dzieckiem w kompleksie Termy Maltańskie w Poznaniu.**

Zamawiający: **Termy Maltańskie sp. z o.o.**

Adres Zamawiającego: **ul. Termalna 1, 61-028 Poznań**

1. Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie robót budowlanych polegających na adaptacji pomieszczeń magazynowych na toalety oraz na pomieszczenie matki z dzieckiem w kompleksie Termy Maltańskie w Poznaniu.**

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z projektem na wykonanie robót budowlanych związanych z adaptacją pomieszczeń magazynowych na toalety oraz na pomieszczenie matki z dzieckiem w Kompleksie Termy Maltańskie przy ul. Termalnej 1 w Poznaniu, autorstwa EPZ Studio Jarosław Ziółkowski z siedzibą w Złotniki (62-002) przy ul. Tarninowej 29, który stanowi Załącznik nr 1 do opisu przedmiotu zamówienia (dalej OPZ). W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi opracowanie w języku polskim kompletnej dokumentacji powykonawczej, spełniającej wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa polskiego wraz z przepisami wynikającymi z ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (jednolity tekst Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) oraz uzyskanie wszystkich niezbędnych i wymaganych przepisami prawa uzgodnień i decyzji, których potrzeba ujawni się w trakcie wykonywania prac, umożliwiających wykonanie i oddanie do użytku zrealizowanej adaptacji.

Zamawiający dysponuje:

- projektem budowlanym dla realizacji inwestycji kompleksu sportowo-rekreacyjnego „Termy Maltańskie” w Poznaniu, zatwierdzonym decyzją nr 137/09 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 22 maja 2009 r. o pozwoleniu na budowę.

W skład tego projektu wchodzi m.in.:

Projekt budowlany kompleksu Część I – Architektura

Projekt budowlany kompleksu Część II – Konstrukcja

- dokumentacja powykonawcza dla realizacji „Zaprojektowanie i wykonanie strefy odnowy biologicznej SPA&WELLNESS w kompleksie sportowo – rekreacyjnym Termy Maltańskie.

2. Szczegółowy zakres prac, zgodnie z załączoną dokumentacją projektową.

3. Wymagania Zamawiającego dotyczące wykonywania robót:

- 1) Roboty budowlane muszą być wykonywane zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, warunków technicznych wykonania i odbioru robót oraz technologią podaną dla danego systemu rozwiązań materiałowych.
- 2) Zastosowane materiały muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie w rozumieniu prawa budowlanego, a wszystkie zamontowane urządzenia muszą być kompatybilne z istniejącymi.
- 3) W przypadku, gdy w dokumentacji wskazano znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródła lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, należy uznać, iż jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i mają one charakter przykładowy, a ich określenie ma na celu wskazanie oczekiwanych parametrów technicznych, przy czym dopuszcza się stosowanie produktów lub usług równoważnych zgodnie z kryteriami oceny równoważności, wskazanymi w tej dokumentacji.
- 4) Zamawiający wyznaczył miejsce na zorganizowanie zaplecza budowy (część socjalna i magazynowa), w rejonie zjeżdżalni zewnętrznych (brama południowa). Konieczne należy zabezpieczyć przed zniszczeniem, krzewy i drzewa. Samochody należy parkować na parkingu ogólnodostępnym dla klientów.
- 5) Zamawiający wymaga, aby po zakończeniu prac, Wykonawca w obecności Zamawiającego, dokonał rozruchu nowych urządzeń oraz przeszkolił wskazanych przez Zamawiającego pracowników z ich obsługi.
- 6) Zamawiający wymaga, aby roboty przy adaptacji pomieszczeń wykonywane były w terminie ustalonym z Zamawiającym. Prace będą prowadzone w czynnym kompleksie. **Zamawiający wymaga aby prace wykonywane były poza godzinami otwarcia Aquaparku. Aquapark jest czynny w godzinach 09:00 – 23:00. Prace mogą być wykonywane do godziny 08:00.** Zamawiający wymaga aby pracownicy wykonawcy mieli ochraniacze na butach lub obuwie na zmianę podczas przemieszczania się po strefie Aquaparku.
- 7) Zamawiający wymaga aby prace mogące mieć wpływ na funkcjonowanie innych stref tj. podłączenie wody, wentylacji, zasilanie elektrycznego itp. były prowadzone w nocy, poza godzinami otwarcia kompleksu.
- 8) Zamawiający wymaga, aby roboty będące przedmiotem zamówienia, wykonywane były we wskazanym w Umowie terminie, zgodnie z harmonogramem robót. Wykonawca na potwierdzenie realności terminu wykonania zobowiązany jest wypełnić harmonogram robót.
- 9) Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji, Wykonawca przeprowadził wszelkie niezbędne serwisy w ramach przeglądów gwarancyjnych niezbędnych do utrzymania gwarancji producenta zainstalowanych urządzeń.

- 10) Każdy przegląd musi zakończyć się spisaniem przy Wykonawcę protokołu potwierdzającego wykonany przegląd.
  - 11) W czasie trwania prac budowlanych Wykonawca powinien odpowiednio zabezpieczyć i oznaczyć istniejące instalacje do przeniesienia oraz instalacje, które nie będą ponownie użytkowane.
  - 12) Część opisową i rysunkową dokumentacji należy traktować jako wzajemnie się uzupełniające i Wykonawca jest zobowiązany do uznania zakresu prac ujętego w którejkolwiek z części opracowania.
  - 13) Wykonawca przy wycenie powinien skalkulować nie tylko opisane elementy, ale także wszystkie części potrzebne do ich prawidłowego montażu, rozruchu i działania.
  - 14) Zmiana jakiegokolwiek materiału lub elementu na inny, także o parametrach lepszych niż wskazane w dokumentacji, nie uprawnia Wykonawcy do jakichkolwiek roszczeń względem Inwestora lub Projektanta.
  - 15) Ze względu na prace na istniejącym obiekcie, istnieje możliwość normatywnych różnic w pomiarach inwentaryzacyjnych, które Wykonawca powinien potwierdzać pomiarami w naturze przed zamówieniem jakichkolwiek elementów budowlanych.
4. Wykonawca we własnym zakresie i własnym staraniem zapewni:
- 1) zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.
  - 2) prowadzenie robót w taki sposób aby nie dopuścić do uszkodzenia mienia Zamawiającego, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia powstałe w wyniku prowadzenia prac i zobowiązany jest usunąć je na własny koszt i ryzyko,
  - 3) właściwą organizację robót, odpowiednie oznaczenie, urządzenie i zabezpieczenie strefy robót, szczególnie ważnych w kontekście prowadzenia robót w czynnym obiekcie.  
Powstałe w trakcie wykonywania robót ewentualne zanieczyszczenia i odpady, muszą zostać zutylizowane przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu stosownych dokumentów potwierdzających utylizację odpadów,
  - 4) w strefie robót i na terenie sąsiadującym związanym z prowadzeniem robót, w granicach przekazanych przez Zamawiającego, zapewnienie należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów BHP, ochrony znajdujących się w hali rekreacyjnej basenów, posadzek, małej architektury, konstrukcji, zieleni oraz instalacji i sieci, a na zapleczu budowy ochrony urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymywania ich w należytym

stanie technicznym, a po zakończeniu budowy do uporządkowania terenu. W celu zachowania bezpiecznych i higienicznych warunków pracy oraz eliminacji zagrożeń, nakłada się obowiązek podpisania przez Wykonawcę porozumienia w sprawie powołania koordynatora ds. BHP – nie później niż w dniu zawarcia umowy.

- 5) prawidłowe składowanie i ochronę materiałów oraz sprzętu,
  - 6) ogrodzenie i zabezpieczenie nietransparentnym materiałem strefy robót, oddzielając strefę prac od pozostałej części obiektu. Teren prac należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich. Pracownicy Wykonawcy nie mogą mieć wstępu do strefy nie objętej pracami. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez swoich pracowników jak i pracowników Podwykonawców.
  - 7) po zakończeniu robót uporządkowanie i posprzątanie strefy robót gdzie były prowadzone prace budowlane wraz z pozostałą częścią obiektu (jeżeli zastosowane ogrodzenie nie zabezpieczyło strefy przed brudem i pyłem budowlanym) oraz użytkowane zaplecze budowy (w tym ewentualna rekultywacja trawników i wysokiej roślinności) i ciągi komunikacyjne, które zostaną wskazane w protokole przekazania placu budowy.
  - 8) rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi po dostarczeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru (zgłoszenie gotowości do odbioru) wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą
  - 9) wykonanie wszelkich innych prac koniecznych do zrealizowania Przedmiotu zamówienia,
  - 10) po zakończeniu robót doprowadzenie do stanu pierwotnego teren przylegający do terenu placu budowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania i złożenia w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, pod koniec robót, najpóźniej w dniu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu Umowy, zapakowanych w kartony następujących zapasów materiałów niezbędnych dla potrzeb konserwacji Kompleksu:
- 1) materiały okładzinowe ścienne w ilości 1% każdego rodzaju użytego materiału,
  - 2) materiały okładzinowe podłogowe w ilości 2% każdego rodzaju użytego materiału.
6. Zamawiającemu wymaga udzielenia rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia na okres 5 lat, licząc od dnia podpisania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
7. Termin wykonania przedmiotu Umowy to: 7 tygodni od daty przekazania Placu Budowy.
8. Plac Budowy zostanie przekazany Wykonawcy w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy. Zamawiający dopuszcza prowadzenie przez Wykonawcę prac przygotowawczych poza obiektem w terminie od daty zawarcia umowy do dnia przekazania placu budowy do dnia przekazania placu budowy do dnia przekazania placu budowy.

9. Obiór końcowy, który obejmie całość przedmiotu zamówienia, będzie przeprowadzony komisyjnie i protokolarnie przy udziale Zamawiającego. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi po dostarczeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru (zgłoszenie gotowości do odbioru) wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą.
10. W ramach wynagrodzenia przewidzianego w Umowie Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej, przekazania jej Zamawiającemu oraz przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych i własności egzemplarzy dokumentacji powykonawczej zgodnie z Umową.
11. Wykonawca oświadcza, iż znane jest mu miejsce wykonywanych prac w tym panujące specyficzne warunki w obiekcie, oraz przeznaczenie Przedmiotu Zamówienia.
12. W ramach wynagrodzenia przewidzianego w Umowie Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia części inwestycji od strefy Aquaparku tak aby nie dochodziło do zabrudzenia strefy.
13. **Zamawiający, przed złożeniem oferty, wymaga odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej.** Wykonawcy będą mogli zapoznać się z miejscem w którym realizowany będzie przedmiot zamówienia oraz zapoznać się z dokumentacją.

Załączniki:

Załącznik nr 1 - dokumentacja projektowa